

OBEC VELICHOV	Název:			
	PRAVIDLA PRO PŮJČOVÁNÍ A ČERPÁNÍ PROSTŘEDKŮ ZE ZŘÍZENÉHO ÚČELOVÉHO FONDU NA OPRAVY, MODERNIZACI A ROZŠÍŘENÍ BYTOVÉHO FONDU			
	Datum:	29. března 2007	Změna:	25. března 2015

§ 1

Základní ustanovení

1. Obec Velichov pro zvýšení úrovně bydlení, zlepšení vzhledu obce a životního prostředí zřídila "Fond rozvoje bydlení" (dále jen fond), který slouží ke zvelebení obytných domů a bytů na území obce Velichov a podle dále uvedených pravidel a podmínek na půjčování prostředků pro tyto účely.
2. Právo disponovat prostředky fondu, které jsou tvořeny prostředky státu, je podmíněno dodržováním zásad pro poskytování návratné finanční výpomoci Ministerstvem pro místní rozvoj ČR z "Programu poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu".

§ 2

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu tvoří:
 - a) státní půjčka poskytnutá MMR ČR
 - b) dotace a výpomoci z rozpočtu Karlovarského kraje
 - c) prostředky z rozpočtu obce, splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3% p.a.
 - d) příjmy ze splátek půjčených prostředků
 - e) úroky z poskytnutých půjčených prostředků
 - f) jiné příjmy jmenovitě neuvedené
 - g) nejméně 50% prostředků z příjmů z prodeje bytových a rodinných domů a bytů z majetku obce podle jednotlivých let po odečtení přímých nákladů souvisejících s prodejem tohoto majetku (náklady spojené s oceněním majetku, s vypracováním smlouvy apod.)
2. Případné přírůstky fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce a zůstávají bezzbytku fondu k dispozici dle pravidel použití prostředků fondu.

§ 3

Použití prostředků fondu

1. Prostředky fondu lze používat výhradně k provedení stavebních prací a úprav bytového fondu níže specifikovaných a k půjčování prostředků pro tyto účely.
2. Z prostředků fondu je rovněž prováděna úhrada peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu fondu a pohledávek fondu.
3. Půjčené prostředky z fondu dle odst. 1 mohou být poskytovány pouze fyzickým osobám, sdružením fyzických osob a právnickým osobám, které vlastní obytné budovy a byty na území obce Velichov a které se zaváží použít půjčené prostředky podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov nebo bytů. Na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Výjimečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o půjčení prostředků zájem.
4. Z fondu se půjčují prostředky na tyto druhy stavebních úprav a modernizace:

P.č.	Titul	Splatnost	Úrok	Hranice
01	Obnova střešní krytiny, případné opravy krovů nebo podkladních konstrukcí krytiny	7 roků	5%	150 tis. Kč
02	Obnova fasády včetně klempířských prvků	5 roků	5%	50 tis. Kč
03	Zřízení přípojky obytného domu na veřejnou kanalizaci, vodovodní řad	5 roků	5%	80 tis. Kč
04	Dodatečné odizolování domu proti zemní vlhkosti	5 roků	5%	50 tis. Kč
05	Zřízení plynového, elektrického nebo jiného ekologického vytápění	6 roků	5%	100 tis. Kč
06	Zateplení obvodového pláště domu- dodatečně	7 roků	5%	150 tis. Kč
07	Rekonstrukce rozvodů elektřiny v bytech a RD	5 roků	5%	80 tis. Kč
08	Rekonstrukce bytových jader, vnitřní rekonstrukce RD	6 roků	5%	100 tis. Kč
09	Oprava a výměna oken	6 roků	5%	100 tis. Kč

V případě, že se ve fondu vytvoří dostatek prostředků, lze jednotlivé tituly kumulovat kromě 02 s 06. Všechny práce uvedené v titulech se rozumí ve stávajících domech, částky na jednu bytovou jednotku.

5. Z fondu lze dále půjčit prostředky na:

P.č.	Titul	Splatnost	Úrok	Hranice
51	Půdní nástavba bytu	8 roků	5%	70 tis. Kč
52	Půdní vestavba bytu	7 roků	5%	60 tis. Kč

Tituly půjčených prostředků 51 a 52 lze kumulovat.

6. Půjčené prostředky nelze získat opakovaně u téhož domu a téhož bytu na stejný titul. Splácení půjčených prostředků včetně úroků je upraveno smlouvou o půjčení prostředků.
7. Pro bytový fond v majetku obce lze fondu použít na všechny tituly, uvedené v čl. 4.1-4.6 a 5.1-5
8. V případě, že žadatel nemá zřízený běžný účet u ČSOB, a.s. nebo Poštovní spořitelny, je podmínkou pro půjčení prostředků otevření účtu u výše uvedených peněžních ústavů. Splátka půjčených prostředků je prováděna měsíčně k 25. dni prostřednictvím inkasa, které provádí na základě mandátní smlouvy ČSOB Karlovy Vary.
9. Čerpání půjčených prostředků lze provádět pouze bezhotovostně na základě faktur, které jsou schváleny oprávněnými pracovníky věřitele (starosta, místostarosta a ekonom obce) a následně postoupeny ČSOB Karlovy Vary, která provede převod na účet dodavatele.

§ 4

Výběrové řízení pro půjčení prostředků z fondu

1. Subjekty, které splňují podmínky podle §3 odst. 3, mohou získat prostředky z fondu na základě výběrového řízení. Výběrové řízení vyhlašuje a organizuje obecní zastupitelstvo. Jednotlivá výběrová řízení budou prováděna podle zůstatku finančních prostředků na účtu fondu.
2. Konání výběrových řízení budou oznamována v místě způsobem obvyklým na úřední desce OÚ Velichov v předstihu nejméně 30 dnů před jejich konáním.
3. Účast stavebníka ve výběrovém řízení je podmíněna podáním žádosti nejpozději tři dny přede dnem konání výběrového řízení na OÚ. Žádost musí obsahovat údaje a přílohy uvedené v bodě 4. Pro zjednodušení řízení vydá OÚ formulář žádosti.
4. Žádost musí vždy obsahovat :
 - a) písemnou část :
 - jméno žadatele, u sdružení fyzických osob a právnické osoby jméno statutárního zástupce
 - adresu bydliště příp. sídlo sdružení nebo právnické osoby
 - přesné označení domu nebo bytu, pro který je žádost podána
 - uvedení titulu dle §3
 - předpoklad zahájení stavební akce
 - předpoklad dokončení stavební akce
 - požadovanou částku půjčených prostředků §3 odst. 4 a 5
 - návrh na stanovení záruky za poskytnuté půjčení prostředků alespoň ve výši 130% jeho předpokládané výše
 - b) přílohy
 - doklady o vlastnictví domu nebo bytu
 - stavební povolení nebo jiný doklad o přípustnosti stavební akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - projektová dokumentace
5. Pro vyhodnocení žádostí zřídí obecní zastupitelstvo komisi fondu. Komise vyhodnotí předložené žádosti a navrhne obecnímu zastupitelstvu ke schválení závěry výběrového řízení.
6. Obecní zastupitelstvo na svém jednání schvaluje výsledky výběrového řízení. Výběrové řízení neprobíhá dle správního řádu a proti výsledku není možno se odvolat. Na půjčení prostředků z fondu není právní nárok.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčení prostředků. Nedostaví-li se vyzvaný do 30 dnů ode dne převzetí vyrozumění výsledku výběrového řízení k uzavření smlouvy, právo na uzavření smlouvy vyplývající z výsledku výběrového řízení zaniká.
8. Nejsou-li podané žádosti úplné, vrací je OÚ žadatelům k doplnění. Za včas podaná se považují pouze úplná podání.

9. Zastupitelstvo obce může ve výjimečných situacích schválit v případě volných prostředků půjčení prostředků z FRB bez vypsání výběrového řízení.

§ 5

Smlouva o půjčení prostředků z fondu

1. S žadatelem o půjčení prostředků, kteří uspěli ve výběrovém řízení (dále jen uživatelé) uzavře obec bezodkladně, nejpozději však v termínu dle čl. 7 §4, smlouvu o půjčení prostředků.
2. Smlouva, jejíž vzor schválený zastupitelstvem obce vydá OÚ, musí obsahovat tyto údaje :
 - smluvní strany
 - označení titulu (názevu dle §3)
 - celková výše půjčených prostředků, skladba dle titulů
 - termín použití půjčených prostředků (např. do 12 měsíců ode dne půjčení)
 - lhůta splatnosti půjčených prostředků
 - režim splácení půjčených prostředků a úroků z půjčených prostředků (termínový kalendář)
 - závazek uživatele k užití půjčených prostředků na určený účel
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti půjčených prostředků
 - záruka za půjčené prostředky – řešeno zástavní smlouvou, náklady spojené se zápisem a výmazem zástavního práva smluvního jsou hrazeny žadatelem a obcí rovným dílem.
 - číslo otevřeného účtu u ČSOB a.s. nebo Poštovní spořitelny
 - souhlas uživatele s kontrolním působením OÚ, MMR ČR a peněžního ústavu.
3. OÚ neprodleně po podpisu smlouvy o půjčení prostředků předá dohodnutý počet kopií smlouvy peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu uživatele a k převodu prostředků z účtu fondu na tento účet.

§ 6

Režim čerpání prostředků fondu

O vedení účtu fondu a převodech prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu včetně úhrady za zřízení a vedení účtu má obec uzavřenou smlouvu s peněžním ústavem ČSOB a.s. pobočka Karlovy Vary.

§ 7

Ustanovení doplňující a závěrečná

1. Jestliže dochází u jednoho uživatele ke kumulaci titulů s různě dlouhou dobou splatnosti, uvede se ve smlouvě lhůta dohodnutá s uživatelem. Tato je omezena nejdelší lhůtou uvedenou u kumulovaných titulů.
2. Použití prostředků pro smluvní účel, postup výběrového řízení, správnost finančních toků a celý systém užívání fondu podléhá kontrole obce (obecnímu zastupitelstvu a OÚ), MMR ČR a peněžního ústavu, spravujícího účel fondu.
3. OÚ souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předkládá obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu včetně dosažených věcných výsledků za uplynulé období.
4. Část půjčených prostředků, nevyčerpaných do smluvního termínu, bude po jeho uplynutí převedena peněžním ústavem z účtu uživatele zpět na účel fondu.
5. Dlužníkovi je umožněno předčasné splacení půjčených prostředků. Žádost musí být předložena na OÚ v písemné formě. Žádost bude postoupena peněžnímu ústavu, který provede výpočet úroků a zůstatkovou částku úvěru, která bude složena na účet fondu. Předčasné splacení půjčených prostředků bude řešeno dodatkem smlouvy.

§ 5

Účinnost

Tato pravidla byla schválena usnesením č. 33/03/07, které přijalo zastupitelstvo obce na 5. jednání dne 28. března 2007 a nabývají účinnosti dne 29. března 2007. Bod 9 § 4 byl doplněn na základě usnesení č. 150/10/07 a titul č. 03 byl doplněn na základě usnesení č. 151/10/07 z 15. října 2007, změny limitů v odst. 4 § 3 a odst. 2 § 5 byly doplněny na základě usnesení č. 490/3/15 z 25. března 2015.

.....
Ing. Markéta Moravcová
starostka obce